NEUBAUPROJEKT: PRÖLLHOFSTRASSE | OBERALM - 4 Zimmer Penthouse mit großzügiger Terrasse & Balkon - PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 8206/140

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,26 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	960.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

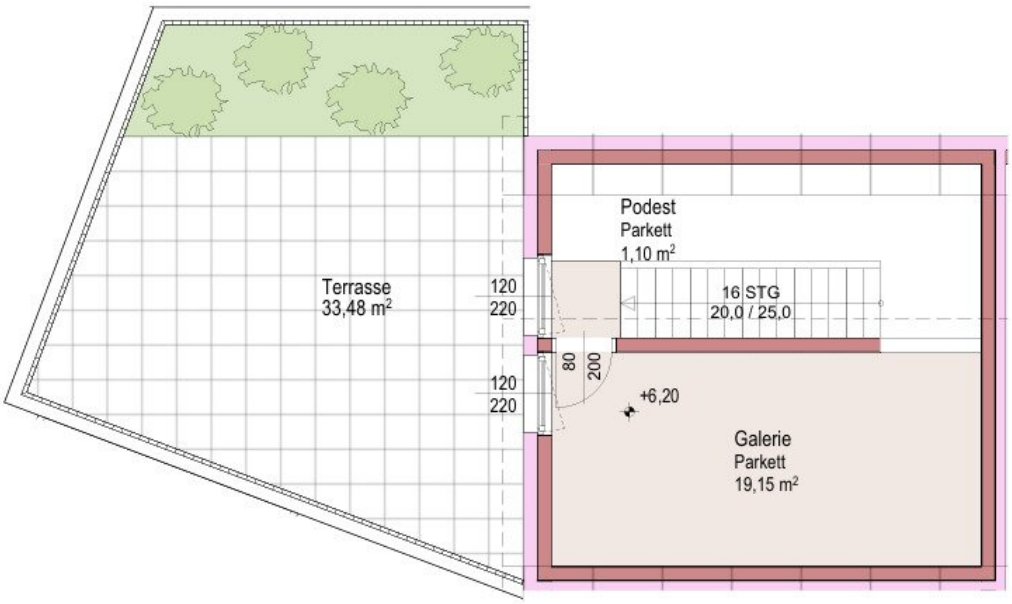
Ihr Ansprechpartner

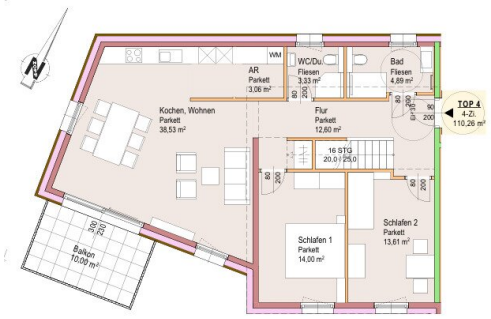
MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Terrasse
33,48 m²
120
220
120
220
Podest
Parkett
1,10 m²
16 STG
20,0 / 25,0
80
200
+6,20
Galerie
Parkett
19,15 m²


WM
AR
Parkett
3,06 m²
WC/Du
Fliesen
3,33 m²
Bad
Fliesen
4,89 m²
Kochen, Wohnen
Parkett
38,53 m²
Flur
Parkett
12,60 m²
TOP 4
4-Zi.
110,26 m²
16 STG
20,0 / 25,0
Schlafen 1
Parkett
14,00 m²
Schlafen 2
Parkett
13,61 m²
Balkon
10,00 m²

Objektbeschreibung

Luftige Penthouse mit Balkon und Terrasse auf 2 Ebenen: „Haus im Haus mit allen Annehmlichkeiten“

Man lebt nur einmal: 110 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen aufgeteilt mit 2 Bädern – hier lebt es sich gut. Luxuriös auch die rund 20 m² große Galerie, von der es auf die 33 m² Dachterrasse hinaus geht. Oder man genießt Sonne und Weitblick auf dem großen Balkon vom Wohn/Essbereich aus, samt Blick auf das umliegende Bergpanorama. Herrlich. Der Lift von der Tiefgarage in den 2. Stock ist exklusiv. Die sonnige Ruhelage ist inklusive. Kein Zweifel: Hier oben ist man König!

Obwohl diese Maisonette-Wohnung das Gefühl vom „Haus im Haus“ vermittelt, kann man die 4-Zimmer-Wohnung schnell zusperren, verreisen, weg sein – ohne sich um das „Haus“ fürchten oder kümmern zu müssen. Ob Altersvorsorge, bequemes Wohnen oder Großeinkauf: Ein Lift vom Auto in der Tiefgarage in den 2. Stock ist hier jedenfalls ein weiteres Plus.

Elegant und großzügig zeigt sich dieses von Architektenhand geplante Refugium. Sorgfältig geplant ist auch die Nutzung der Wohnung, diese wurde flexibel für viele Lebenssituationen konzipiert. Ob Familie, ein Paar mit Pflegeperson, Übernachtung für Gäste, Wohnen und Arbeiten in der Wohnung oder einfach luxuriöses Single-Leben – diese und mehr Konstellationen wurden bereits in der Planung ein einem Wurf berücksichtigt.

Die Aufteilung ist wie folgt:

- Ebene 1: Kochen/Wohnen/Essen, Balkon, 2 Bäder, 2 Schlafzimmer, Abstellfläche

- Ebene 2: Galerie, Terrasse

Hinzu kommt ein Kellerabteil, welches der Wohnung zugeordnet ist. Platz für Fahrräder gibt es im Außenbereich und in der Tiefgarage und ein Kinderspielplatz zur allgemeinen Nutzung gehört ebenso zum Haus dazu.

Alles vor Ort

Das Bauprojekt „Pröllhofstrasse N6“ ist nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum von Oberalm entfernt. Somit sind Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Aktivitäten und öffentliche Einrichtungen nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Nah. Fern.

Ebenso rasch ist man bei der S-Bahn, um schnell in alle Richtungen zu gelangen oder man geht zur nächsten Bushaltestelle. Hier finden jedenfalls Naturliebhaber Ihren Ausgleich, ohne auf die Annehmlichkeiten des nahe gelegenen Ortszentrums verzichten zu müssen. Oberalm ist ein erstklassiger Standort, der auch über die Autobahn einfach zu erreichen ist.

Der Zukunft gewachsen

Photovoltaik und eine Luftwärmepumpe sorgen für einen minimalen CO2 -Fußabdruck.

Durchdacht geschnitten

Ob 2-, 3- oder 4-Zimmer Wohnung – kompakte Grundrisse bieten Wohnungen für jeden Bedarf. Zudem verfügen alle Wohnungen über eine Außenfläche. In der Tiefgarage ist nicht nur Platz für Autos, sondern auch für Fahrräder. Bei Bedarf kann auch das E-Auto in den TG-Plätzen geladen werden.

WOHNUNGEN

Wohnungen gesamt:	6
Wohnungsgrößen:	ca. 60 m² bis 112 m²
Lichte Raumhöhe:	ca. 2,50 m

AUSSTATTUNG

Boden:	Parkett, Fliesen/Feinsteinzeug
Sonnenschutz:	Rollläden
Heizung/Kühlung:	Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe
Lüftung:	Abluftventilatoren in Bädern, WCs und Abstellflächen
Manuelle Lüftung:	Fensterlüftung

MOBILITÄT

Pkw-Stellplätze:	12
E-Mobility:	Jeder Stellplatz ist auf Kundenwunsch mit einer E-Ladestation aufrüstbar
Fahrradabstellplätze:	Großer Fahrradraum in der Tiefgarage

Öffentlicher Verkehr: ca. 500 Meter zur S-Bahn, ca. 400 Meter zum Bus

Aufgrund wiederkehrender Geschäftsbeziehung weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.